Verfahren

1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 die Aufstellung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Diepholz, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 12.06.2023 der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.06.2023 bis einschließlich zum 25.07.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Diepholz eingestellt.

Diepholz, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt Nr. ..... des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 03/2022
Herausgebervermerk:
LGLN

© 2022, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 03/2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Dr. Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

Maßstab 1:1000
10 m 50 m
nord

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2022)
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5
Stand: 03/2022

Textliche Festsetzungen

§1 Art der baulichen Nutzung

Im sonstigen Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“ sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Anlagen zum Betrieb eines Krematoriums;
- Trauerräume / Abschiedszimmer / Zeremonienräume / Cafe.

Im sonstigen Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“ sind zulässig (§11 BauNVO):

- Der Feuerbestattungsanlage zugehörige Materiallager- und Abstellräume, Büro- und Personalräume, Garagen und Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Feuerbestattungsanlage zugeordnet sind.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (First) wird begrenzt auf 8.50 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in Mitte der Gebäude. Für Nebenanlagen zum Immissionsschutz kann diese Gebäudehöhe überschritten werden.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss eine Mindesthöhe von 37,5 m NHN aufweisen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

§ 3 Grünflächen

Innerhalb der privaten Grünflächen, die zudem als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind standortgerechte heimische Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste in den dort benannten Qualitäten zu pflanzen. Je angefangener 10 m, gemessen an den äußeren Grenzen der Grünfläche, ist ein Baum zu pflanzen. Dazwischen sind mehrreihig, in einem Abstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen, Sträucher zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölze in den festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Ordnung	Lateinischer Name	Bezeichnung	Pflanzware und Pflanzart
Bäume	Fagus sylvatica	Rotbuche	Heister, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
	Acer campestre	Feldahorn	
	Prunus avium	Vogelkirsche	
	Sorbus aucuparia	Eberesche	
	Castanea sativa	Esskastanie	
	Carpinus betulus	Hainbuche	
	Quercus petraea	Traubeneiche	
Sträucher	Rosa canina	Hundsrose	Pflanzhöhe mindestens 60 cm
	Prunus spinosa	Schlehdorn	
	Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
	Corylus Avellana	Gemeine Hasel	
	Ligustrum vulgare	Liguster	
	Cornus mas	Kornelkirsche	
	Sambucus nigra	Holunder	
	Cornus sanguinea	Hartriegel	
	Prunus mahaleb	Weichselkirsche	

Die Pflanzgebote sind nach baulicher Inanspruchnahme der Flächen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode eine Ersatzanpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

§ 4 Schallimmissionsschutz (Verkehrslärm)

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

- Anforderungen an Büroräume – In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, je nach Lärmpegelbereich einzuhalten.
- Anforderungen an Betriebsleiterwohnungen – In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, je nach Lärmpegelbereich einzuhalten.
- Die Schlafräume und Kinderzimmer sind im Plangebiet auf der zur B 51 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlagen vorzusehen.

Von den Vorgaben der Lärmpegelbereiche kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse vorliegen (§ 9 Abs. 9 Nr. 24 BauGB).

Hinweise

Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Plangebiet ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsschutz – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Photovoltaikanlagen – Aufgrund der Lage innerhalb des militärischen Schutzbereichs 200 Nds (Entfernung ca. 2000 m, innerhalb der Zone 3) ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn im Vorfeld mitzuteilen sowie die Planungsunterlagen mit den technischen Daten der verwendeten Komponenten (Module, Wechselrichter, Speicher, Gesamtleistung, etc.) zur Bewertung vorzulegen. Es ergehen möglicherweise Auflagen zur Störpotentialminimierung.

Artenschutz – Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG dürfen bei der Umsetzung aller Vorhaben nicht berührt werden und sind ggf. mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen. Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Kompensationsfläche – Der von der Planung ausgelöste Eingriff wird dem Kompensationsflächenpool „Beeke“ im nordwestlichen Diepholzer Stadtgebiet zugeordnet. Der durch die Überplanung einer bestehenden Kompensationsfläche erforderliche Waldersatz wird im Flächenpool „Nördlich der Moorstraße, südwestlich Baggersee“ abgegolten. Beide Flächenpools sind keine Teile des Plangebiets und wurden unabhängig von diesem Planverfahren entwickelt und gesichert.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachdienst Bauen, eingesehen werden.

Teilaufhebung – Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Regelungen im entsprechenden Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ (2016) außer Kraft gesetzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) geändert worden ist

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet: Anlagen zur Feuerbestattung

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH 8,5 m Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

LPB III Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes *Lärmpegelbereich LPB III / IV*

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahme

Unterirdische Leitung
Erdgas-Transportleitung Nr. 0004.010 Welpe - Haldem Ost

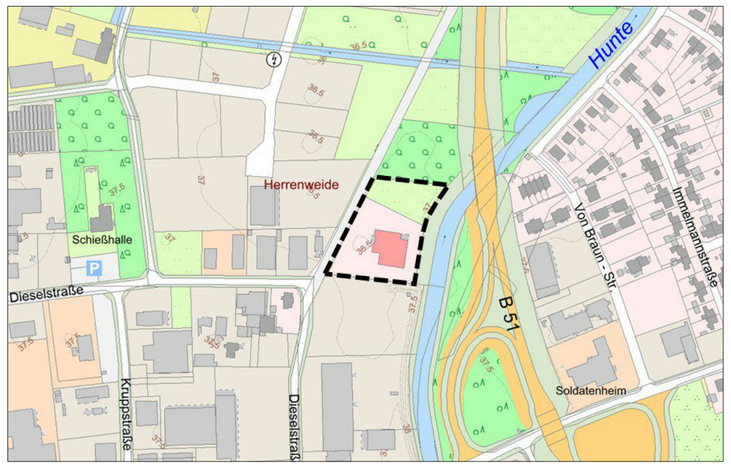
Nachrichtliche Übernahmen

Hochdruckgasleitung – Südlich vom Plangebiet verläuft die Erdgastransportleitung Nr. 0004.010 Welpe - Haldem Ost (Gasunie) mit einem Schutzkorridor von 4 m. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten. Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Der zuständige Leitungsbetrieb ist über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Bodenschätze – Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfelds „Bahrenborstel“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 7943). Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. (Laufzeit bis zum 31.12.2024).

Militärische Schutzbereiche / Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz sowie innerhalb des Bauschutzbereichs der Verteidigungsanlage Diepholz, Zone 3. Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 1 0 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org, abzustimmen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2022

Bebauungsplan Nr. 95

Dieselstraße-Nordost

1 . Änderung mit Erweiterung

Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 08/2023
Unterlage für den Satzungsbeschluss